

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :22/04/2014

KONU :Uzunçiftlik mevki G24a.21c.4b-4c paftaları sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 08/04/2014 tarih ve 35 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/02/2014 tarih ve 45 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe Belediyemiz, Uzunçiftlik Planlama Bölgesi sınırları içerisinde üst ölçekli plan kararları doğrultusunda "Çocuk Bahçesi" kullanımında kalan 302 ada 14 nolu parselin "Sağlık Tesis Alanı" kullanımı olarak, "Sağlık Tesis Alanı" kullanımında kalan 631 ada 1 nolu parselin ise "Park Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz G24a.21c pafta sınırı içerisinde 631 ada 1 ve 302 ada 14 nolu parsellere ilişkin Kartepe Toplum Sağlığı Merkezi'nin talebi üzerine hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 79 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 302 ada 14 nolu parselde bulunan "Çocuk Bahçesi" kullanımının Kartepe Toplum Sağlığı Merkezi'nin talebi doğrultusunda "Sağlık Tesis Alanı" olarak, 631 ada 1 nolu parselde "Sağlık Tesis Alanı" kullanımının ise Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27/2. maddesi gereği eşdeğer büyüklükte "Park Alanı" olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Ayrıca yapılaşma koşulu olarak 302 ada 14 nolu parselde planlanan "Sağlık Tesis Alanı" kullanımının çevresindeki yapılaşmalar dikkate alınarak E:1.00 ve hmax:3 kat olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.

Salih AYDIN
İmar Komisyon Başkanı

Ercan AKÇİL
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Murat Sabri ÇAKIR
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye

İMAR KOMİSYONU RAPORU

TOPLANTI TARİHİ :22/04/2014

KONU :Acısu Mevkii G24d.03d.02d pafta sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği.

KARAR :Belediyemiz Meclisinin 08/04/2014 tarih ve 36 sayılı kararı gereği görüşülerek rapor oluşturulmak üzere komisyonumuza havale edilen Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/02/2014 tarih ve 46 sayılı yazısı incelendi.

Yapılan müzakere neticesinde;

Kartepe Belediyemiz, Acısu Planlama Bölgesi sınırları içerisinde üst ölçekli plan kararları doğrultusunda "İdari Tesis Alanı" kullanımında kalan 351 nolu parselin "Dini Tesis Alanı" kullanımı olarak, "Dini Tesis Alanı" kullanımında kalan 356 nolu parselin ise bölgenin ise "Kültürel Tesis Alanı" kullanımı olarak planlanması ile ilgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin hazırlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz G24d.03d pafta sınırı içerisinde 351 nolu parselde bulunan "İdari Tesis Alanı" kullanımının ilgili kurumların talepleri ve alınan görüşler doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.01.2014 tarih ve 77 sayılı kararı ile 356 parselde bulunan "Dini Tesis Alanı" kullanımının "Kültürel Tesis Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi suretiyle tadilen uygun görülmüştür.

Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 351 nolu parselin "Dini Tesis Alanı" kullanımı olarak düzenlenmesi ve mülkiyetine ilişkin Planı Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 14. maddesi gereği İlçe Müftülüğü ve İl Özel İdaresinin uygun görüşlerinin alındığı tespit edilmiştir. Uygulama İmar Planı değişikliği ile ilgili kurum görüşleri doğrultusunda yapıldığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile üst ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak "Dini Tesis Alanı" kullanımında kalan 356 nolu parselin "Kültürel Tesis Alanı" olarak, 351 nolu parselin ise "Dini Tesis Alanı" olarak planlandığı, ayrıca bölgenin uzun mesafeli koruma alanında kalması nedeniyle yapılaşma koşulları "Dini Tesis Alanı" kullanımının E:0.50, "Kültürel Tesis Alanı" kullanımının ise E:0.50 ve Hmax: 3 kat olacak şekilde planlandığı tespit edilmiştir.

Kartepe Planlama Bölgesi arazi kullanımı ve meri imar planı kararları ile örtüşen 1/1000 ölçekli Uygulama imar planı değişiklik teklifi Komisyonumuzca uygun görülmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir

Salih AYDIN
İmar Komisyon Başkanı

Ercan AKÇİL
İmar Kom.Bşk.Yrd.

Murat Sabri ÇAKIR
Üye

Orhan AKYÜZ
Üye

Nilay MERTTÜRK
Üye